

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Kaseinwerk“ der Gemeinde Ostbevern
44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostbevern

Abwägungsvorschlag der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 (1), 4(1) BauGB
Sitzung Umwelt- und Planungsausschuss am 18.02.2014 (Vorlagen 2014/015, 2014/015/1, 2014/033 und 2014/033/1)

Einwender: E
Schreiben vom: 21.11.2013

Einwände / Hinweise / Anregungen	Abwägungsvorschlag
<p>Allgemein</p> <p>a) Durch die Planung werden landwirtschaftliche Flächen vernichtet.</p> <p>b) Es fehlt eine Definition der zulässigen Nutzungen auf den Aktionsflächen und im Gewächshaus.</p> <p>c) Ich bin nicht bereit, Baulasten für notwendige Abstandsflächen zu übernehmen.</p>	<p>Allgemein</p> <p>a) Die Anregung kann nicht nachvollzogen werden. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne (Flächennutzungs- und Bebauungsplan) sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB auch die Belange der Land- und Forstwirtschaft zu berücksichtigen. Im vorliegenden Fall wird die Fläche um den Hof Beverland lediglich im Flächennutzungsplan als private Grünfläche ausgewiesen. Die Errichtung von dauerhaften baulichen Anlagen ist damit nicht begründet und zulässig. Die Nutzung <i>dieser Fläche</i> als landwirtschaftliche Fläche also weiterhin möglich und zulässig. Die <i>nunmehr als Aktionsfläche „Landwirtschaft und Freizeit“ näher bezeichnete Fläche</i> hingegen wird auch im Bebauungsplan <i>für landwirtschaftliche Zwecke</i> ausgewiesen. Hier wird lediglich ein Teilbereich als dauerhaft bebaute, private Stellplatzanlage, ermöglicht. Die verbleibende rund 1,2 ha große Fläche dient unter anderem der Produktion von Lebensmitteln, was ebenfalls eine landwirtschaftliche Nutzung beinhaltet.</p> <p>b) Die Definitionen der Aktionsflächen werden ergänzt, das Gewächshaus komplett aus der Planung herausgenommen.</p> <p>c) Der Hinweis, dass keine Baulasten übernommen werden, wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>d) Es ist von zusätzlichen Lärmbelastigungen durch den Neubau der Halle, des Gewächshauses und des Parkplatzes auszugehen.</p> <p>e) Die geplante Stellplatzanlage soll über eine „Straße“ erfolgen, die dann wieder auf den Wirtschaftsweg führt. Dies bedeutet weitere Beeinträchtigungen für mich.</p> <p>f) Es ist geplant eine Druckrohrleitung zu verlegen. Ich bin an einem Anschluss derzeit nicht interessiert.</p> <p>g) Der Wasserdruck in den öffentlichen Leitungen ist derzeit zu bestimmten Zeiten bereits sehr beeinträchtigt. Durch die zusätzlichen Nutzungen gehe ich von weiteren Schwankungen aus.</p>	<p>d) Die Lärmimmissionen sämtlicher Tätigkeiten im Sondergebiet und auf der privaten Grünfläche wurden gutachterlich geprüft. Auswirkungen auf die Nachbarschaft wurden nicht prognostiziert.</p> <p>e) Sämtliche Wirtschaftswege sind öffentlich und stehen jedem Einwohner zur Nutzung frei. Mit übermäßigem Verkehr, der die Anwohner in der Nutzung der Wege einschränkt, ist nicht zu rechnen.</p> <p>f) Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>g) Der Wasserdruck in den Leitungen ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Die Information wird an die Stadtwerke ETO GmbH & Co. KG weitergeleitet.</p> <p>Den Anregungen wird teilweise nachgekommen.</p>
<p>Geplantes Gewächshaus</p> <p>Die Baufläche für das Gewächshaus ist sehr groß gewählt. Es sollte bei Genehmigung eine maximale Größenordnung – Ausdehnung der Grundfläche und eine Firsthöhe - festgelegt werden.</p> <p>Ich gehe davon aus, dass durch den Bau des Gewächshauses stärkere Windverwehungen auftreten werden, die sich auf unser Wohnhaus und Grundstück auswirken.</p> <p>Ich befürchte eine Nutzung als Veranstaltungs-/ Festhalle, welcher Art auch immer.</p>	<p>Geplantes Gewächshaus</p> <p>Die Baufläche für das Gewächshaus wurde auf Wunsch des Investors aus der Bebauungsplanung herausgenommen. Eine städtebauliche Abwägung der diesbezüglichen Anregungen ist damit nicht mehr erforderlich.</p>

<p>Geplanter Neubau „ehemalige Kartoffelhalle“ Ich befürchte durch den Neubau eine Beeinträchtigung durch Schattenwurf (westliche Lage) unseres landwirtschaftlich genutzten Grundstückes.</p>	<p>Geplanter Neubau „ehemalige Kartoffelhalle“ Das Baufeld der „ehemaligen Kartoffelhalle“ wurde, soweit möglich, nach Nordwesten verschoben. Grundsätzlich besteht jedoch immer die Möglichkeit, dass auf angrenzenden Parzellen bauliche Anlagen errichtet werden. Ein Anspruch auf Vermeidung von Schattenwurf <i>bei Einhaltung der erforderlichen Abstandsflächen jedoch</i> besteht nicht.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Entwässerung</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Der Investor hat auf nicht eigenen Flächen am südlichen Rand der schon bestehenden Aktionsfläche ein Rohr zur Entwässerung der bestehenden Gebäude verlegt, ohne sich mit dem Eigentümer abzustimmen. b) Die Entwässerung der Dachflächen des neuen Baukörpers „ehemalige Kartoffellagerhalle“ ist aus meiner Sicht problematisch. c) Die Entwässerung des geplanten Gewächshauses ist zu prüfen, da der südlich vorhandene Graben derzeit bereits häufig sehr stark gefüllt ist. 	<p>Entwässerung</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Der Investor wurde aufgefordert, die Entwässerung gemäß der wasserrechtlichen Erlaubnis vom 19.05.2008 auf eigenem Grundstück herzustellen. b) Mit dem Bauantrag ist ein wasserrechtlicher Einleitungsantrag vorzulegen, der seitens des Kreises Warendorf geprüft wird. c) Die Entwässerung des Gewächshauses ist nicht weiter Gegenstand der Planung, da die hierfür vorgesehene Baufläche aus dem Bebauungsplanentwurf auf Wunsch des Investors <i>herausgenommen wurde</i>. <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>